PROCEDIMENTO 05/2022

AJUSTE DIRETO (alínea d) do n.º 1 do artigo 20º do CCP) PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PARA AVALIAÇÃO DE PRÉDIOS REFERENTE AO PROJETO ILHAS DA LOMBA

CADERNO DE ENCARGOS - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS (artigo 42º nº 2 do CCP) PARA A APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

Objeto do contrato:

Avaliação dos prédios, relativo às Ilhas da Lomba, por perito da lista oficial do Ministério da Justiça, visando a aquisição das mesmas por parte da Porto Vivo SRU.

Descrição:

A regeneração das ilhas do Porto apresenta três grandes desafios. Por um lado, a falta de recursos económicos de proprietários e inquilinos, que inviabiliza as profundas intervenções que são necessárias para promover no edificado. Por outro lado, as dificuldades a nível de projeto, relacionadas com a necessidade de conciliar preservação da tipologia, enquadramento urbanístico e melhoria das condições de habitabilidade. Finalmente o desenvolvimento integrado destas operações, pensando em simultâneo no edificado e nos residentes, tanto na conceção das operações como durante a sua implementação. O levantamento da Unidade de Intervenção (U.I) da Lomba identificou um risco associado à fragilidade de agregados e habitações: o processo de vendas e revendas das casas de ilhas, que compromete não só a permanência dos agregados como a possibilidade de reabilitar integralmente estes núcleos. Neste sentido a intervenção neste território deve ser célere e justifica mobilizar as ferramentas disponíveis a nível de financiamento, no âmbito do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, da Componente 02 –Habitação, do Programa de Recuperação e Resiliência (PRR), que assenta no reforço do financiamento concedido no âmbito do Programa 1.º Direito, apoiando a intervenção física de reabilitação. Os principais problemas a resolver prendem-se com a dimensão dos quarteirões – com impacto negativo na rede de espaços públicos – com a proliferação do edificado precário e anexos clandestinos no interior dos mesmos e com má estrutura de loteamento diminuída e com múltiplos proprietários. Visando iniciar a reabilitação do edificado da U.I da Lomba, foi necessário proceder à criação de um projeto ancora que fosse capaz de impulsionar uma transformação territorial, assumindo também um efeito replicador no restante território. Para isso, foi criado o projeto Ilhas da Lomba, que identificou seis ilhas, que pelas suas características, físicas, morfológicas e socioeconómicas, justificaram a prioridade da sua reabilitação, nomeadamente: Rua Vera Cruz, 26 a 32ª, Rua de Vera Cruz, 36 e 42, Vera Cruz, 46 A, Rua do Lourenço, 43, Rua do Lourenço, 5, Travessa da Lomba, 41 Vista atual e estudo base a desenvolver No sentido de assegurar a continuidade dos estudos em curso, que conforme orientações da Administração visam a aquisição de todos os prédios deste conjunto edificado, têm vindo a ser realizados contactos com os proprietários no sentido de dar a conhecer o

projeto, procurando o seu acordo para a aquisição amigável dos imóveis. Para dar continuidade aos contactos efetuados, torna-se necessário dispor da estimativa dos encargos com as referidas aquisições, a qual deverá estar devidamente fundamentada e ser realizada por técnico com experiência adequada, que permita decisão posterior da Administração. Em alguns casos, nomeadamente naqueles onde não seja possível identificar os proprietários, poderá existir a necessidade de recorrer a um dos mecanismos de execução forçada da operação, que em última instância poderá ser a expropriação. Em face do exposto considera-se que a avaliação dos prédios deverá ser efetuada por perito da lista oficial do Ministério da Justiça, como determina o n.º 4 do artigo 10.º da Lei n.º 168/99, de 18 de setembro (Código das expropriações).

Prazo e pagamento:

A data-limite para entrega de relatório das avaliações dos prédios é no dia 14 de abril, sendo o pagamento realizado a 100% aquando da entrega do respetivo documento.